Die Form des Vorkaufsvertrages.

Inaugural-Dissertation

zur Erlangung der Doktorwürde

der Juristischen Fakultät der Universität zu Breslau

vorgelegt von

Hanns Reymann

Referendar.

ACAD. LUGD BAT. BIBL.

Borna - Leipzig

Buchdruckerei Robert Noske

1908.

Gedruckt mit Genehmigung der juristischen Fakultät der Universität Breslau.

Referent: Professor Dr. **J. Schott.**
Korreferent: Professor Dr. **Leonhard.**

Meiner Mutter!

Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41545318_0074

Inhaltsverzeichnis.

Seite

Einleitung.

Bedarf der Vertrag, durch den ein obligatorisches Vorkaufsrecht an einem Grundstücke eingeräumt wird, der Form des § 313 BGB.?

A. Untersuchung der Frage ausgehend vom Wesen des Vorkaufsrechts.

a) Vertragstheorien.

1. Vorvertragstheorie 3
2. Eintrittstheorie 11
3. Offertentheorie 12
4. Theorie des bedingten Kaufs 14
5. Ermächtigungstheorie 18

b) Theorien des einseitigen Rechtsgeschäfts. 18

B. Untersuchung der Frage ausgehend von § 313 BGB. (enthält der Vorkaufsvertrag die Verpflichtung Eigentum zu übertragen?) 22

a) Widerspruch in den Anschauungen der gesetzgebenden Faktoren 23

b) Die Verpflichtung des Vorkaufsvertrags eine reine Potestativbedingung 26

Seite

c) Die Verpflichtung des Vorkaufsvertrags ein Kontrahierungszwang 32

d) Die Anwendung des § 313 auf den Vorkaufsvertrag widersprechend dem Sinne exzeptioneller Formvorschriften 36

e) Die Unmöglichkeit der Anwendung des § 313 Satz 2 auf den Vorkaufsvertrag 37

Literaturverzeichnis.

Achilles-Strecker, Grundbuchordnung. Berlin 1901.

Arch. f. ziv. Prax. = Archiv für die zivilistische Praxis.

Bechmann, Der Kauf nach gemeinem Recht. Bd. 2. Erlangen 1884.

Beiträge zur Erläuterung und Beurteilung des Entwurfes eines Bürgerlichen Gesetzbuchs. Heft 11—14.

Biermann, Das Sachenrecht des Bürgerlichen Gesetzbuchs. Berlin 1903.

Binder, Die Rechtsstellung des Erben nach dem deutschen Bürgerlichen Gesetzbuch Teil 3. 1905.

Burdorff, Ist die rechtliche Natur des obligatorischen Vorkaufsrechts im Bürgerlichen Gesetzbuche geändert gegenüber dem gemeinen Recht. Dissert. Erlangen 1902.

Brinz, Lehrbuch der Pandekten.

Cosack, Lehrbuch des deutschen bürgerlichen Rechts. Bd. 1. 1903.

Crome, System des deutschen bürgerlichen Rechts. Bd. 2. 1902.

Degenkolb, Zur Lehre vom Vorvertrag. Im Archiv für zivilistische Praxis Bd. 71 S. 1 ff.

Deiter, Der Verpflichtungsvertrag (pactum de contrahendo) im Bürgerlichen Gesetzbuche. Dissert. Marburg 1902.

Dernburg, Das bürgerliche Recht des Deutschen Reichs und Preußens. Bd. 2. 1899.

Dernburg, Lehrbuch des preußischen Privatrechts. Bd. 2. 1897.

Dernburg, Pandekten. Bd. 2.

DJZ. = Deutsche Juristenzeitung.

DNotZ. = Zeitschrift des Deutschen Notarvereins.

Düringer-Hachenburg, Das Handelsgesetzbuch. 1901.

Eck-Leonhard, Vorträge über das Recht des Bürgerlichen Gesetzbuchs. Bd. 1. 1903.

Endemann, Lehrbuch des bürgerlichen Rechts. 8. Aufl. Bd. 1 und 2. Berlin 1903.

Endemann, Handbuch des deutschen Handels-, See- und Wechselrechts. Leipzig 1882.

Engelmann, Das bürgerliche Recht Deutschlands. 3. Aufl. Berlin 1903.

Enneccerus, Rechtsgeschäft, Bedingung und Anfangstermin. Marburg 1889.

Enneccerus-Lehmann, Das bürgerliche Recht. Bd. 1. Marburg 1901.

Festgabe der Juristischen Gesellschaft zu Berlin für Koch. Berlin 1903.

Fischer-Henle, Bürgerliches Gesetzbuch. 6. Aufl. München 1904.

Foerster, Preußisches Privatrecht. Bd. 3. Berlin 1870.

Fuchs, Das Grundbuchrecht. Bd. 1.

Gierke, Der Entwurf eines Bürgerlichen Gesetzbuchs. Leipzig 1889.

Glück, Ausführliche Erläuterung der Pandekten. Bd. 46.

Goldmann-Lilienthal, Das Bürgerliche Gesetzbuch. Bd. 1. 2. Aufl. Berlin 1903.

Goldschmidt, Z. = Zeitschrift für Handelsrecht.

Gruchot = Gruchots Beiträge zur Erläuterung des deutschen Rechts.

Gutbrod, Der obligatorische Grundstücksveräußerungsvertrag (§ 313 BGB.). Dissert. Tübingen 1904.

Hellmann, Vorträge über das Bürgerliche Gesetzbuch. Allgemeiner Teil. Freiburg i. B. 1897.

Hellwig, Anspruch und Klagrecht. In Abhandlungen zum Privatrecht und Zivilprozeß Bd. 5 Heft 1. Jena 1900.

Hölder, Kommentar zum allgemeinen Teil des Bürgerlichen Gesetzbuchs.

Jaeger, Das Vorkaufsrecht nach gemeinem Rechte. Marburg 1893.

Jhering = Jherings Jahrbücher für die Dogmatik des bürgerlichen Rechts. Jena.

Immerwahr, Das dingliche Vorkaufsrecht des Bürgerlichen Gesetzbuchs. In Jhering Bd. 40 S. 279 ff.

Johow = Jahrbuch für Entscheidungen des Kammergerichts.

JurW. = Juristische Wochenschrift. Berlin.

Katz, Zur Lehre vom Vorkaufsrecht nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch. Dissert. Erlangen 1898.

Keetmann, Das persönliche und dingliche Vorkaufsrecht im Bürgerlichen Gesetzbuch. Dissert. Rostock 1903.

Kober-Staudinger, siehe Kober.

Koch, Das Recht der Forderungen nach gemeinem und preußischem Rechte. Berlin 1859.

Krech u. Fischer, Das preußische Gesetz betr. die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen v. 13. 7. 1883. Leipzig-Berlin 1886.

Kretzschmar, Einführung in das Grundbuchrecht. Leipzig 1902.

Krit. VSchr. = Kritische Vierteljahresschrift für Gesetzgebung und Rechtswissenschaft. Freiburg i. B.

Krug, Die Zulässigkeit der reinen Wollensbedingung. Dissert. Marburg 1903.

Landsberg, Das Recht des Bürgerlichen Gesetzbuchs. 1904.

Langheineken, Anspruch und Einrede nach dem deutschen Bürgerlichen Gesetzbuch. Leipzig 1903.

Laue, Begriff und Wesen des Vorkaufsrechts nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch. Dissert. Berlin 1905.

Maenner, Das Sachenrecht. 1906.

Matthiaß, Lehrbuch des bürgerlichen Rechts. 1900.

Mot. = Motive zu dem Entwurfe eines Bürgerlichen Gesetzbuchs für das Deutsche Reich. Berlin und Leipzig.

Neumann, Handausgabe des Bürgerlichen Gesetzbuchs. Berlin 1903.

Oberneck, Das Reichsgrundbuchrecht und die preußischen Ausführungs- und Ergänzungsbestimmungen. Berlin 1900.

Oertmann, Das Recht der Schuldverhältnisse. Berlin 1906.

OLG. = Mugdan und Falkmann, Die Rechtsprechung der Oberlandesgerichte auf dem Gebiete des Zivilrechts.

Planck, Bürgerliches Gesetzbuch. Bd. 1 1898, Bd. 2 1907, Bd. 3 1902.

Poppe, Die öffentliche Form für die Verpflichtung zur Übertragung von Grundeigentum und ihr Anwendungsgebiet. Dissert. Breslau 1907.

Predari, Die Grundbuchordnung. 1907.

Prot. = Protokolle der Kommission für die zweite Lesung des Entwurfs des Bürgerlichen Gesetzbuchs.

Recht = Das Recht, Rundschau für den deutschen Juristenstand.

Regelsberger, Pandekten.

RG. = Entscheidungen des Reichsgerichts in Zivilsachen.

Rehbein, Das Bürgerliche Gesetzbuch. Bd. 2. 1903.

ROHG. = Entscheidungen des Reichsoberhandelsgerichts.

v. Savigny, System des heutigen römischen Rechts. Bd. 3. 1840.

Schollmeyer, Das Recht der einzelnen Schuldverhältnisse im Bürgerlichen Gesetzbuche. Berlin 1904.

Schreiner, Die dingliche Sicherung des persönlichen Wiederkaufsrechtes in Ansehung von Grundstücken nach dem Recht des Bürgerlichen Gesetzbuchs. Diss. Halle 1904.

Sintenis, Das praktische gemeine Zivilrecht.

Sohm, Institutionen. Leipzig 1901.

Stammler, Das Recht der Schuldverhältnisse in seinen allgemeinen Lehren. 1897.

Staudinger, Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch.

Thiele, Das Anwendungsgebiet des § 313 Abs. 1 BGB. in DNotZ. 1902. S. 317 ff.

Thoel, Das Handelsrecht. Bd. 1. Leipzig 1879.

Treitschke, Der Kaufkontrakt. Leipzig 1838.

Turnau-Förster, Das Liegenschaftsrecht. Bd. 1. 1900.

Verhandlungen des 26. Deutschen Juristentages. Bd. 2. Berlin 1902.

Wendt, Reurecht und Gebundenheit bei Rechtsgeschäften. Erlangen 1879.

Willenbücher, Das Liegenschaftsrecht des Bürgerlichen Gesetzbuchs und die Reichsgrundbuchordnung. Ausgabe für Preußen. Berlin 1904.

Windscheid, Lehrbuch des Pandektenrechts. Bd. 1 1900, Bd. 2 1906.

Z. f. Els.-Lothr. = Juristische Zeitschrift für das Reichsland Elsaß-Lothringen. Straßburg i. E.

Z. f. R. Bayern = Zeitschrift für Rechtspflege in Bayern. München.

Zitelmann, Internationales Privatrecht. Bd. 2. Leipzig 1903.

Z. f. schweiz. R.

Einleitung.

In Theorie und Praxis ist die Frage nach der Form des Vertrages, durch den ein persönliches Vorkaufsrecht an einem Grundstücke eingeräumt wird, von jeher lebhaft umstritten gewesen.

Während von der einen Seite für ihn das Prinzip der Formfreiheit in Anspruch genommen wird, verlangen die Vertreter der entgegengesetzten Ansicht gerichtliche oder notarielle Beurkundung unter Anwendung des § 313 BGB.

Besonders bedeutungsvoll für die Praxis wird diese Frage bei dem im täglichen Leben ziemlich häufigen Falle, daß ein Vorkaufsvertrag zugleich mit einem Miets- oder Pachtvertrag abgeschlossen wird. Ein derartiger „kombinierter" Vertrag dürfte in den weitaus häufigsten Fällen nach §§ 581 Abs. 2, 566 BGB. nur schriftlich abgeschlossen werden.

Unterwirft man nun den Vorkaufsvertrag als solchen der Formvorschrift des § 313 BGB., so erhebt sich sofort die Frage: ist der Miet- (resp. Pacht-) Vorkaufsvertrag ein einheitliches Rechtsgeschäft im Sinne des § 139 BGB. und demnach nichtig?

Hier soll nun die allgemeine Frage, ob für den Vertrag, durch den ein persönliches Vorkaufsrecht an einem Grundstücke eingeräumt wird, die Formvorschrift des § 313 BGB. Geltung hat, einer erneuten Prüfung unterzogen werden.

Zu ihrer Beantwortung sollen zwei verschiedene Wege eingeschlagen werden.

Einmal soll vom Wesen des Vorkaufsrechts ausgegangen und aus jeder der von verschiedenen Seiten aufgestellten Theorien unter Berücksichtigung der allgemeinen Vertragsregeln für die Form des begründenden Vertrages die Konsequenz gezogen werden, zum anderen soll § 313 BGB. als Ausgangspunkt genommen und von ihm ausgehend die Frage erörtert werden: Ist der Vertrag, der ein Vorkaufsrecht an einem Grundstücke begründet, ein solcher, durch den sich der eine Teil verpflichtet das Eigentum an einem Grundstücke zu übertragen? Die Schwierigkeit liegt darin, die Eigentümlichkeit des Vorkaufs zu erklären, die darin besteht, daß der Kauf durch einseitige Erklärung des Berechtigten gegenüber dem Verpflichteten unter den Bedingungen, welche dieser mit einem Dritten vereinbart hat, zustande kommt (§ 505 BGB.).

Bedarf der Vertrag, durch den ein obligatorisches Vorkaufsrecht an einem Grundstücke eingeräumt wird, der Form des § 313 BGB.?

A. Untersuchung der Frage ausgehend vom Wesen des Vorkaufsrechts.

a) Vertragstheorien.

1. Vorvertragstheorie.

Eine ganze Gruppe von Theorien hält streng an dem Vertragswesen des Vorkaufs als einer besonderen Art des Kaufs fest und sucht auf verschiedenste Weise den Widerspruch zwischen einseitiger Erklärung und dadurch zustande kommendem zweiseitigen Kauf zu erklären; sie sollen unter dem Schlagwort „Vertragstheorien" zusammengefaßt werden.[1])

Im Anschluß an die herrschende Lehre des gemeinen Rechts[2]) erblickt Dernburg in dem Vorkaufsvertrage ein pactum de contrahendo.[3])

---

[1]) Laue S. 21.

[2]) Jaeger S. 25; Goldschmidt, Z. Bd. 5 S. 273.

[3]) Das bürgerl. R. Bd. 2 § 196 I.

Was ist ein pactum de contrahendo? Ein pactum de contrahendo[4]) ist ein Vertrag, der begriffsmäßig den Abschluß eines anderen Vertrages zum Inhalt hat oder, wie Thöl[5]) sagt, „ein gegenwärtiger Vertrag, der einen künftigen Vertrag verspricht".

Es ist bezweifelt worden, ob ein solches Sichverpflichten auf ein künftiges Sichverpflichten überhaupt denkbar und nicht ein „logischer Pleonasmus" ist. Diese rein logische Frage ist mit Degenkolb[6]) unbedingt zu bejahen[7]), der ganz mit Recht anführt, „daß der erklärte Willen, einen Vertrag erst künftig schließen zu sollen und zu wollen, den gegenwärtigen Vertragswillen und mehr noch dessen gegenwärtige Erklärung geradezu negiert".

Bei dieser Frage ist zu scheiden einmal zwischen Realverträgen und Konsensualverträgen und andererseits zwischen einseitigen und zweiseitigen pacta de contrahendo. Während bei Realkontrakten ihr Vorkommen ziemlich unbestritten ist (Endemann Bd. 1 § 106), ist dies

---

[4]) Deiter (S. 1) schlägt die Ausdrücke: Verpflichtungsvertrag und Erfüllungsvertrag vor, Thöl: Vorvertrag und Hauptvertrag; dagegen Dernburg, PrivR. Bd. 2 § 43, der hierin „ein Vertauschen des Charakteristischen mit dem Charakterlosen um des sprachlichen Purismus willen" sieht.

[5]) Handelsrecht S. 777.

[6]) Degenkolb, Zur Lehre vom Vorvertrag S. 21, 22.

[7]) A. M. Schloßmann (S. 3), der „ein lebendes Exemplar dieses Vorvertrages noch nicht zu Gesicht bekommen hat". Jhering Bd. 45 S. 1ff.

bei Konsensualkontrakten durchaus nicht der Fall. Bechmann (Bd. 2 S. 283) kommt zu dem Resultat, daß „der einseitige Vorvertrag niemals, der zweiseitige immer mit dem Hauptvertrage zusammenfällt", negiert also hiermit die Existenzmöglichkeit eines zweiseitigen Vorvertrages. Wenn auch Bechmann zu diesem Resultat aus Gründen der Zweckmäßigkeit kommt, so sind hierbei zwei wohl zu trennende Begriffe: Existenzmöglichkeit und Zweckmäßigkeit vermengt.

Zu dem entgegengesetzten Resultat kommt Gutbrod (S. 63), der behauptet: „Einseitige Vorverträge gibt es nicht". Beides ist m. E. nicht richtig. Ich halte mit Degenkolb[8]) pacta de contrahendo in allen ihren Möglichkeiten für daseinsberechtigt und auch einem praktischen Bedürfnis — schon als „Sicherungsgeschäfte"[9]) — entsprechend. Auf gleichem Standpunkt stehen, die Frage auch für das geltende Recht unbedingt bejahend, die Motive zum Bürgerlichen Gesetzbuch.[10])

Offengelassen ist dagegen von ihnen[11]) eine andere Frage: Muß eine etwaige besondere Formvorschrift des Hauptvertrages auch beim pactum de contrahendo beobachtet werden, damit dieser gültig ist?[12])

---

[8]) Im Arch. f. ziv. Prax. Bd. 71 S. 88.

[9]) Eisele in der Z. f. schweiz. R. n. F. Bd. 3 S. 24.

[10]) Mot. Bd. 1 S. 178.

[11]) Mot. Bd. 1 S. 184.

[12]) Bejaht im preuß. ALR. I, 11 §§ 653—661 und sächs. GB. §§ 1067—1069, 1773/74.

Endemann[13]) bejaht die Frage ganz allgemein, weil nach seiner Ansicht Formlosigkeit der pacta de contrahendo den Gesetzeszweck, zu besonnener Überlegung anzuhalten, vereiteln würde; ebenso Thiele,[14]) weil sonst der „Gesetzesumgehung Tor und Tür geöffnet" würde.

Ganz absolut und in dieser Allgemeinheit ist die Frage wohl nicht zu bejahen, sondern es muß „die Beantwortung dieser Frage von Fall zu Fall geschehen" und „Inhalt und Zweck der Formvorschrift berücksichtigt werden".[15])

Macht man die Dernburg'sche Unterscheidung, so wird man im allgemeinen für ein pactum de contrahendo auf einen Kaufvertrag, der nach § 313 BGB. der gerichtlichen oder notariellen Beurkundung bedarf, wohl die Formvorschrift übertragen müssen,[16]) da der Sinn, der für Einführung der Formvorschrift des § 313 maßgebend war, nämlich die Parteien vor leichtsinniger Übereilung zu schützen, in gleichem Maße für das

[13]) Bd. 1 § 106, 2a.

[14]) S. 318; Goldmann-Lilienthal S. 170; RG. Bd. 43 S. 139.

[15]) Dernburg, Preuß. PrivR. Bd. 2 § 43; Endemann, Handb. des Handelsrechts Bd. 2 S. 419; ebenso Stammler S. 13; Degenkolb S. 79; a. M. Göppert in der Krit. VSchr. Bd. 14 S. 416, der wie Adler (Jhering Bd. 31 S. 222—235) völlige Unabhängigkeit von Vor- und Ausführungsvertrag rücksichtlich der Erfordernisse annimmt.

[16]) Ebenso Poppe S. 34, 41.

pactum de contrahendo gelten muß. Bei dieser allgemeinen Feststellung trifft auch zu, was Windscheid (Pand. Bd. 2 § 310) als Begründung für seine Ansicht, daß bei solchen Verträgen die Form des Hauptvertrages auf den Vorvertrag übertragen werden müsse, anführt, daß in solchen Fällen die Lage dessen, der sich durch den Vorvertrag verpflichtet, praktisch die gleiche sei, als hätte er ihn schon geschlossen; unzutreffend ist dies aber beim Vorkaufsvertrage, da nach Abschluß des Vorkaufsvertrages der Verpflichtete völlig freie Hand hat, ob er überhaupt durch Abschluß eines Kaufvertrages mit einem Dritten die Möglichkeit schaffen will, daß der Berechtigte sein Recht ausübt. Überträgt man die vorher im allgemeinen gebilligte Forderung auf den ein Vorkaufsrecht an einem Grundstücke begründenden Vertrag, so würde sich „das merkwürdige Resultat ergeben, daß der Vorvertrag an strengere Formen gebunden wäre wie der Hauptvertrag“.[17]) Denn als Hauptvertrag in diesem Sinne müßte der Kauf aufgefaßt werden, der nach § 505 BGB. durch die formfreie Erklärung des Berechtigten zustande kommt.

Schon dieses merkwürdige Resultat spricht gegen die Möglichkeit einer Auffassung des Vorkaufsvertrages als pactum de contrahendo; einige andere Punkte kommen jedoch noch hinzu.

---

[17]) Thiele S. 319/20.

Ein pactum de contrahendo ist nach meiner Auffassung ein völlig selbständiger Vertrag, der den Inhalt des Erfüllungsvertrages zwar nicht völlig bestimmt, aber wenigstens bestimmbar enthalten muß.[18]) Diese Grenze, ob der Inhalt genügend bestimmbar ist oder nicht, zu ziehen, wird in vielen Fällen schwierig sein; für den Vorkaufsvertrag dagegen versagt das m. E. zum Wesen des pactum de contrahendo unbedingt gehörige Charakteristikum völlig. Denn der Inhalt des Vertrages, der ein Hauptvertrag sein soll, es aber nicht ist, wird erst durch etwas ganz fremdes Drittes, den Zwischenvertrag, den Verpflichteter und Dritter abschließen, festgestellt, da ja unter den Bedingungen, die in diesem Vertrage festgesetzt werden, normalerweise der Vorkauf nach § 505 BGB. zustande kommt.

Wird hiergegen eingewandt, daß der Vertrag, der das Vorkaufsrecht begründet, andere Bedingungen enthalten kann, als der normalerweise die Kaufbedingungen bestimmende Zwischenvertrag, z. B. einen Maximalpreis, so wird hier eine auf Grund der allgemeinen Vertragsfreiheit wohl mögliche, aber dem Wesen des Vorkaufs fremde Eventualität hineingezogen.[19]) Für das dingliche

---

[18]) Deiter S. 52; Thöl, Handelsrecht Bd. 1 S. 780; Dernburg, Pand. Bd. 2 S. 27; derselbe, Preuß. PrivR. Bd. 2 § 43; Endemann § 106 S. 619c.

[19]) Diese Auffassung wird durch die gesetzmäßige Möglichkeit, wie sie die Mot. Bd. 2 S. 347 für das obligatorische Vorkaufsrecht ausdrücklich anerkennen, nicht beeinträchtigt.

Vorkaufsrecht ist eine solche Limitierung gänzlich ausgeschlossen.[20])

Wird aber, was auch möglich ist, der Preis in einem zeitlich dem Zwischenvertrage nachstehenden Vertrage, abweichend von den Bestimmungen dieses Vertrages, bestimmt, so spricht diese Möglichkeit gleichfalls gegen die Vorvertragstheorie, da auch hier der wesentliche Inhalt des Vertrages nicht im pactum de contrahendo bestimmt wird.

Auch etwas anderes, das Dernburg[21]) an anderer Stelle für den Vorvertrag unbedingt eigentümlich hält, trifft m. E. beim Vorkaufsvertrage nicht zu. Dernburg fordert an dieser Stelle mit Recht, daß Vorkehrungen getroffen sein müssen, nach denen „sich der Inhalt des Hauptvertrages unabhängig von der Willkür des verpflichteten Teiles feststellen läßt", und ferner, daß es möglich sein muß, „daß der Verpflichtete zur Erfüllung des Vorvertrages gezwungen werden kann". Beides trifft beim Vorkaufsvertrage nicht zu.

ad 1. Die Bestimmung des Inhalts ist völlig der Willkür des Verpflichteten anheimgestellt. Das Er-

---

[20]) Mot. Bd. 3 S. 453; Wittmaack, Das limitierte Vorkaufsrecht, im Recht 1906 S. 465 ff., S. 467 „das BGB. hat das limitierte Vorkaufsrecht nicht aufgenommen"; S. 472 „das limitierte Vorkaufsrecht ist kein Vorkaufsrecht im Sinne des BGB."; Turnau-Förster Bd. 1 S. 472 „unzulässig ist die Bindung an einen im voraus bestimmten Verkaufspreis.

Anders im preuß. ALR. I, 20 §§ 605 ff.

[21]) PrivR. Bd. 2 § 43.

fordernis ad 2 kann ebenfalls unmöglich vorliegen, da es ja völlig im freien Belieben des Verpflichteten liegt, ob er überhaupt einen Kaufvertrag mit einem Dritten schließen will; mit dem Abschluß eines solchen — anders im gemeinen Recht — schafft er ja selbst erst für den Berechtigten die Möglichkeit, sein Recht auf Vorkauf zur Geltung zu bringen. Wenn Dernburg (§ 196, 5) diesen Widerspruch damit erklärt, daß dieser „zweckwidrige Umweg aus praktischen Gründen vom Gesetz beseitigt" wäre, so sagt Oertmann (S. 431) ganz richtig, daß es nicht angängig sei, „eine Konstruktion festzuhalten, deren maßgebendstes Kennzeichen dem Gesetz fremd ist".

Noch eins: Endemann sagt durchaus zutreffend (Bd. 1 § 106 Anm. 12), daß der Vorvertrag niemals eine unentbehrliche Voraussetzung des Hauptvertrages bildet, daß er ihm vielmehr nur den Weg bereitet, oder wie Brinz (§ 544 Anm. 1) denselben Gedanken ausdrückt: Ein Hauptvertrag muß auch ohne Vorvertrag zustande kommen können. Das trifft für den selbständigen Vorkaufsvertrag nicht zu; denn dieser ist eine unentbehrliche Voraussetzung des durch Ausübung des Rechts auf Vorkauf zustande kommenden Kaufs, „er vollendet in sich seinen Rechtszweck und geht nicht bloß in dem Zwecke, die Schließung eines Hauptvertrages anzubahnen, auf".[22]) Der gleichen Ansicht

[22]) Endemann Bd. 1 § 162 Anm. 18.

ist auch Degenkolb,[23]) der davor warnt, „mit der aus dem Vorvertrage hervorgehenden Verpflichtung diejenige Gebundenheit zu verwechseln, kraft welcher durch künftige einseitige Erklärung des Berechtigten ein Vertrag ohne weiteres als vollendeter Vertrag zu endgültigem Abschluß kommt". Daß noch eine zweite Voraussetzung vorhanden ist, nämlich der Kauf mit dem Dritten, kann in diesem Zusammenhange unberücksichtigt bleiben.

Das Resultat des Gesagten kann dahin zusammengefaßt werden: Ein pactum de contrahendo auf Abschluß eines Vertrages, der die Verpflichtung enthält, Eigentum an einem Grundstücke zu übertragen, bedarf der Form des § 313; dieser Satz ist aber nicht auf den Vertrag, durch den ein obligatorisches Vorkaufsrecht an einem Grundstücke begründet wird, zu übertragen, da dieser nicht als pactum de contrahendo aufzufassen ist.[24])

2. Eintrittstheorie.

Von Krech[25]) ist das Vorkaufsrecht als ein Recht, in den geschlossenen Kaufvertrag mit dem Dritten als Käufer einzutreten, aufgefaßt worden. Diese Auffassung läßt den Schluß zu, daß für das Rechtsgeschäft, das ein solches Recht begründet, als einen contractus sui generis

[23]) Im Arch. f. ziv. Prax. Bd. 71 S. 18.

[24]) Ebenso Poppe S. 41.

[25]) Beitr. zur Erläuterung und Beurteilung des Entwurfs eines BGB. Heft 14 S. 91.

das Prinzip der Formfreiheit gilt, wenn nicht in ihm eine bedingte Verpflichtung enthalten ist, das Geschäft abzuschließen, in das der Berechtigte eintreten kann. Daß dies nicht der Fall ist, wird später begründet werden. Die Krech'sche Auffassung läßt sich jedoch an sich aus einem andern Grunde nicht halten: der Berechtigte und der Dritte haben rechtlich nicht den geringsten Zusammenhang, also kann von einer Zession, einer Verdrängung des Dritten nicht die Rede sein.[26]) Der § 482 Abs. 2 der 1. Lesung, der eine solche Auslegung ermöglichte, wurde ja auch im 2. Entw. gestrichen.[27])

3. Offertentheorie.

Planck[28]) hat die Eigentümlichkeit des Vorkaufsrechts damit zu erklären versucht, daß er „einen den Verpflichteten bindenden, auf Abschluß des Vorkaufs gerichteten Vertragsantrag" dem Vorkaufsrecht des Berechtigten unterstellt.[29]) Diese Auffassung, besonders in der präziseren und umfassenderen Variation Endemanns (Bd. 1 § 162 Anm. 38), der annimmt, in der

[26]) Katz S. 27; Keetmann S. 19; Crome, System Bd. 2 § 228, 15; Endemann Bd. 1 § 162 Anm. 36; Prot. Bd. 2 S. 100; Eck-Leonhard S. 467.

Anders im ALR. I, 20 § 623.

[27]) Oertmann S. 431.

[28]) BGB. Bd. 2 S. 414.

[29]) Ebenso Eck-Leonhard S. 465, 468; Engelmann S. 348.

Annahmeerklärung des Berechtigten liege die Annahme einer kombinierten Offerte, die sich aus Vorkaufsvertrag und Zwischenvertrag zusammensetzt, scheint am ehesten eine Erklärung für die so außerordentlich schwer erklärliche Eigentümlichkeit des Vorkaufsvertrages zu geben, die in der „Einseitigkeit“[30]) dieses Kaufvertrages liegt. Durchaus zutreffend ist auch der allgemeine Satz, aus dem Planck auf Grund seiner Offertentheorie für den begründenden Vertrag die Notwendigkeit der Formvorschrift des § 313 BGB. herleitet: daß ein Antrag auf Abschluß eines Vertrages der im § 313 bezeichneten Art, sowie ein Vertrag, der die Verpflichtung enthält, einen dahin gehenden Antrag zu machen, der Formvorschrift des § 313 unterliegt.[31]) Aber abgesehen davon, daß man dieser Konstruktion den Vorwurf der „Künstelei“[32]) machen könnte, spricht gegen diese Auffassung einmal der Umstand, daß mit dem Wesen der Offerte der zeitliche Unterschied zwischen den beiden die Offerte bildenden Elementen schlecht vereinbar ist, und ferner die event. mögliche Gebundenheit auf 30 Jahre.[33]) Recht unbefriedigend ist auch die merkwürdige Annahme, zu der Planck greifen muß, um seine Theorie für das durch Vermächtnis begründete Vorkaufsrecht zu retten,

---

[30]) Treitschke, Kaufkontrakt S. 107.

[31]) Planck Bd. 2 § 313, 1e; Stranz, Gutachten (Verhandl. d. 26. Juristentages) Bd. 2 S. 113, 4); RG. Bd. 53 S. 236, 257.

[32]) Dernburg Bd. 2 § 196, 1, 2 Anm. 1.

[33]) Enneccerus-Lehmann Bd. 1 § 252, 4 S. 618.

nämlich die Annahme „einer durch Anordnung des Erblassers begründeten entsprechenden Gebundenheit des Verpflichteten".[34])

Gegen die Anwendung des allgemeingültigen Satzes auf den Vorkaufsvertrag aber spricht, daß der § 128 BGB., der hier in Betracht kommen könnte, unanwendbar ist. Die Voraussetzung des § 128 ist immer ein Vertrag, für den gerichtliche oder notarielle Form vorgeschrieben ist, und zwar ein Vertrag unter denselben Parteien, wie sie beim Antrag beteiligt sind. Beim Vorkaufsvertrage dagegen ist es der Zwischenvertrag, der ja andere Personen als Beteiligte aufweist, für den die Formvorschrift des § 313 BGB. erforderlich ist; der Vertrag dagegen, der den Antrag im Vorkaufsfalle zur Erfüllung bringt, ist gemäß § 505 Abs. 1 BGB. formfrei. Als Resultat des Gesagten sei der Satz aufgestellt, daß die Planck'sche Offertenkonstruktion wohl möglich, daß aber die Übertragung des allgemeingültigen Satzes, daß der Antrag auf einen Grundstücksübereignungsvertrag der Form des § 313 bedarf, auf den Vorkaufsvertrag nicht angängig ist.

4. Theorie des bedingten Verkaufs.

Die herrschende, bisher auch meist in der Praxis vertretene Meinung[35]) nimmt an, daß der Vorkaufs-

[34]) Planck Bd. 2 S. 414, 3.

[35]) Matthiaß, Lehrb. Bd. 1 S. 526; Stammler, Schuldverhältn. S. 13; Enneccerus-Lehmann S. 621; Crome,

vertrag ein doppelt bedingter Verkaufsvertrag ist, der einmal abhängt von dem Verkauf an den Dritten und ferner von der Willenserklärung des Berechtigten, von seinem Rechte Gebrauch zu machen, und zieht aus dieser Auffassung den Schluß, für den Vorkaufsvertrag die Form des § 313 zu beanspruchen, „da zwischen bedingter und unbedingter Verpflichtung nicht unterschieden werde.[36])

Für das gemeine Recht ist diese Auffassung unmöglich, da nach ihm die formlose einseitige Erklärung nicht genügt, vielmehr ein neuer Vertragsschluß zwischen Berechtigtem und Verpflichtetem notwendig ist.[37])

System S. 494; Neumann, Handausg. S. 344; Kober-Staudinger Vorbem. zu § 504 II, 5; Oertmann S. 431. (Wenn Oertmann den Gedanken der bedingten Verpflichtung dahin variiert, daß er „das konstitutive Moment für die durch Ausübung des Vorkaufsrechts hervortretende Gerechtsame, ähnlich wie beim Wiederkauf in einem dem alten Vertrage von vornherein beigefügten actus contrarius" erblickt, der unter zwei Bedingungen steht: 1. Abschluß eines neuen Kaufvertrages zwischen dem bedingt Verpflichteten und einem Dritten, 2. der entsprechenden Erklärung, dem placere des Berechtigten, so ist wohl bei dieser Fassung der allerdings vielleicht häufigste, aber doch immerhin spezielle Fall, daß das Vorkaufsrecht gelegentlich eines Kaufvertrages eingeräumt wird, vornehmlich ins Auge gefaßt); Biermann, Sachenr. S. 283; Gutbrod S. 67; Immerwahr S. 296; RG. Bd. 53 S. 239, Bd. 59 S. 132; OLG. Bd. 1 S. 293 (Jena), Bd. 2 S. 73 (KG.).

[36]) OLG. Braunschweig (DJZ. 1905 S. 823).

[37]) Jaeger S. 91; Koch § 243 I, 1; so auch sächs. GB. § 1121.

Für das moderne Recht kann wohl ohne weiteres die Behauptung aufgestellt werden, daß ein Vertrag, der eine bedingte Verpflichtung zur Übertragung des Eigentums an einem Grundstücke enthält, der Form des § 313 BGB. bedarf, ebenso wie ein unbedingter Vertrag desselben Inhalts.[38])

Demnach steht und fällt die Theorie des Vorkaufsvertrages als eines bedingten Kaufvertrages mit der Stellungnahme zu der Frage: ist die Annahme, der Vorkaufsvertrag begründe eine bedingte Verpflichtung, Eigentum zu übertragen, mit dem Wesen der Bedingung vereinbar oder nicht? Daß dies nicht der Fall ist, soll im zweiten Teile der Arbeit, ausgehend vom Wesen der Bedingung, erörtert werden; hier sei nur auf einen Punkt hingewiesen.

Endemann (Bd. 1 § 106 Anm. 7) hat durchaus zutreffend den bedingten Vertrag dahingehend charakterisiert, daß es nach seinem Abschluß „nicht noch eines zweiten Vertragsschlusses bedarf, sondern von seiten der Parteien alles endgültig vollzogen ist, und nur noch ein bestimmtes Ereignis zum Tatbestande hinzukommen muß".

Als dieses bestimmte und von außen her kommende Ereignis würde im Falle der Ausübung des Vorkaufsrechtes — die doch allein dieses Ereignis darstellen könnte — eine auf den reinen Willen der einen Partei

---

[38]) Ebenso Poppe S. 41.

gestellte Erklärung zu konstruieren sein. Das dürfte jedoch wohl kaum angängig sein.

Hingewiesen sei ferner auf die auch hier auftauchende Schwierigkeit, die Konstruktion für das durch Vermächtnis begründete sowie für das gesetzliche Vorkaufsrecht zu übertragen, die Oertmann (S. 431) selbst anerkennt. Oertmann hält an seiner Theorie auch nur in gewisser Resignation fest, weil seine Auffassung weniger angreifbar ist wie die anderen, und weil sonst der Gegensatz zwischen dem in den Prot. Bd. 2 S. 99 für den Vorkaufsvertrag anerkannten Formzwang und der Formlosigkeit der Ausübungserklärung des Vorkaufsrechts unerklärlich wäre. Inwiefern aber ein Zurückgehen auf Prot. Bd. 2 S. 99 nicht angängig ist, wird später noch ausdrücklich und eingehend ausgeführt werden.

Der schon vorher erwähnte Fall, daß in dem Vorkaufsvertrage ein bestimmter Verkaufspreis festgesetzt ist,[39]) scheint allerdings für die Annahme einer bedingten Verpflichtung zu sprechen; in diesem Falle wird ja der Einwand, daß „jener bedingte Akt noch keinen bestimmten[40]) Inhalt hat, diesen vielmehr erst aus einem künftigen Ereignis empfängt", hinfällig. Hiergegen sei nochmals betont, daß eine derartige Fixierung des Verkaufspreises[41]) zwar auf Grund der dispositiven Natur

[39]) Fischer-Henle Anm. 3 zu § 505; Gutbrod S. 67.

[40]) Oertmann S. 431, 3. — Oertmann ist der Ansicht, daß Bestimmbarkeit genügt.

[41]) Zu weit geht Endemann, der eine solche Vorausbestimmung überhaupt für unzulässig hält (Bd. 1 § 162 Anm. 31).

der §§ 504—514 möglich, aber ein dem Wesen des Vorkaufs zwar nicht direkt widersprechendes, aber immerhin fremdes Element hineinbringt.

5. Ermächtigungstheorie.

In jüngster Zeit hat Laue eine eigentümliche Konstruktion aufgestellt. Laue hält an dem Begriff Kaufvertrag fest und sucht das fehlende Vertragselement in einer vom Verpflichteten erteilten Ermächtigung des Berechtigten, mit sich selbst einen Kaufvertrag abzuschließen (S. 32). Ganz richtig ist hiernach die Folgerung, für das das Vorkaufsrecht begründende Rechtsgeschäft Formlosigkeit anzunehmen; aber unmöglich ist es m. E., dieses Rechtsgeschäft unter Lebenden nicht als Vertrag, sondern als einseitige empfangsbedürftige Willenserklärung zu konstruieren (S. 29).

b) Theorien des einseitigen Rechtsgeschäfts.

Sieht man dagegen von der Notwendigkeit ab, in dem nach § 505 zustande kommenden Vorkauf einen normalen Kaufvertrag zu erblicken, so kommt man zu weitaus mehr befriedigenden Resultaten. „Es genügt die Erkenntnis, daß hier ausnahmsweise die Wirkungen, die sonst an den Abschluß eines Vertrages geknüpft sind, beim Vorhandensein eines anderen Tatbestandes eintreten können“,[42]) der sich aus Vorkaufsvertrag,

[42]) Binder, Rechtsstellung des Erben Bd. 3 S. 119.

Zwischenvertrag und Vorkaufserklärung zusammensetzt. Allein auf dem Boden dieser Anschauung kann man m. E. sämtlichen Eigentümlichkeiten des Vorkaufsrechts gerecht werden.

Aus der Stellung des Vorkaufs im Gesetz als einer besonderen Art des Kaufs ohne weiteres auf eine analoge Auffassung als Kaufvertrag zu schließen, ist keineswegs notwendig. Daß das BGB. den im 1. Entw. § 482 gewählten Ausdruck „Kaufvertrag" durch den bloßen Ausdruck „Kauf" ersetzt hat, gibt in dieser Hinsicht zu denken.[43])

Treffend weist Katz (S. 65) auf einen ähnlichen Fall hin, wo im Gesetz betr. die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen v. 13. 7. 1883 von einem „Kauf" die Rede ist, der nach Ansicht von Krech und Fischer[44]) keinen Vertrag, sondern ebenfalls ein ganz eigenartiges Rechtsgeschäft ist. Wenn also auch andere Gesetze den Ausdruck „Kauf" für etwas anwenden, das nicht ohne weiteres als „Kaufvertrag" aufzufassen ist, so ist nicht erklärlich, warum Katz (S. 68) der Fassung des Bürgerlichen Gesetzbuchs den Vorwurf der Ungenauigkeit macht und „ein den Regeln des Kaufs

---

[43]) Diesen Unterschied beachtet Poppe (S. 42) nicht, wenn er aus dem im Gesetz gebrauchten Ausdruck „Kauf" auf die Vertragsnatur des Vorkaufs schließen zu müssen glaubt.

[44]) Krech u. Fischer, Das preuß. Ges. betr. die Zwangsvollstr. in das unbewegl. Vermögen v. 13. 7. 1883, Leipzig-Berlin 1886, S. 115 ff.

unterliegendes Schuldverhältnis“ vorschlägt. Mit dieser Ausdrucksweise wäre doch nichts gewonnen.

Wenn auch das Gesetz davon spricht, daß der „Kauf“ zustande kommt, so soll m. E. damit nur gesagt sein, daß ein Kaufeffekt vorhanden ist. Ganz unzweifelhaft ist aber auch im Gesetz gesagt, daß dieser Kauf durch einseitige Erklärung zustande kommt.[45]) Also muß m. E. der Satz festgehalten werden, daß die Ausübung des Vorkaufsrechts ein einseitiges Rechtsgeschäft ist. Hiernach kann ich mich mit der Burdorff'schen (S. 39) Auffassung einverstanden erklären, der das Vorkaufsrecht als die Befugnis definiert, „durch einseitige Erklärung zwischen sich und dem Verpflichteten ein Kaufschuldverhältnis unter den gleichen Bestimmungen hervorzurufen, wie sie der Verpflichtete in einem Kaufvertrage mit einem Dritten vereinbart hat“.

Ähnlich wird das Vorkaufsrecht aufgefaßt: von Schollmeyer,[46]) der es als „Einlösungsrecht“, sowie von Landsberg,[47]) der es als ein „Könnrecht“ definiert. Sehr treffend hat Seckel[48]) es auf eine Stufe mit dem Kündigungs-, Rücktritts-, Widerrufsrecht u. a. gestellt und es — ähnlich dem Zitelmann'schen „Recht des rechtlichen Könnens (Kannrecht)“[49]) — ein

[45]) Cosack, Lehrb. Bd. 1 S. 465.

[46]) Schollmeyer, Schuldverhältnis S. 42.

[47]) Landsberg Bd. 1 S. 439.

[48]) Seckel, Festgabe für Koch S. 210.

[49]) Internationales PrivR. Bd. 2 S. 45; Hellwig, Anspruch u. Klagrecht S. 2/3.

selbständiges Gestaltungsrecht genannt, ein „subjektives[50]) Privatrecht, dessen Inhalt ist die Macht zur Gestaltung konkreter Rechtsbeziehung durch einseitiges Rechtsgeschäft".[51])

Auf Grund dieser im einzelnen variierenden Anschauungen, die alle allerdings, wie Laue (S. 22) ihnen vorwirft, keine Erklärung geben und in ihren letzten Konsequenzen darauf hinausgehen, das Vorkaufsrecht als ein „undefinierbares, eigenartiges Recht" aufzufassen, ist es m. E. wohl möglich, in dem Vertrage, der dieses Schuldverhältnis begründet, nicht ein „Analogon der Verpflichtung, das an die Form des § 313 gebunden ist",[52]) zu erblicken, sondern einen der Besonderheit des Schuldverhältnisses entsprechenden besonders gearteten Vertrag — er wurde oben schon als contractus sui generis bezeichnet —, für den das Prinzip der Formfreiheit des Bürgerlichen Gesetzbuchs gilt, wenn nicht in ihm eine bedingte oder unbedingte Verpflichtung der im § 313 bezeichneten Art enthalten ist.[53])

---

[50]) A. M. Langheineken (Anspruch u. Einrede) S. 17 Anm. 1.

[51]) So auch Schreiner S. 50; Treitschke, Kaufkontrakt § 52 („einseitiger Kauf").

[52]) Seckel, Festgabe S. 218 Anm. 7.

[53]) Ein Gegensatz zwischen „Analogon der Verpflichtung" und „contractus sui generis", auf Grund dessen der letztere nicht der Formvorschrift des § 313 unterworfen wäre, soll damit keineswegs konstruiert werden; es soll nur gesagt werden, daß für jeden Vertrag das allgemeine Prinzip der Formfreiheit gilt, solange ihm

Darum kann man wohl sagen, daß es für die Entscheidung der hier zu beantwortenden Frage keineswegs notwendig ist, sich für eine der angeführten Theorien zu entscheiden.

Es konzentriert sich vielmehr die am Anfange unter Nr. 1 formulierte Frage einzig und allein in der Frage, ob der Vorkaufsvertrag eine Verpflichtung Eigentum zu übertragen enthält oder nicht.

B. Untersuchung der Frage ausgehend von § 313 BGB. (enthält der Vorkaufsvertrag die Verpflichtung Eigentum zu übertragen?).

Während die bisherige Untersuchung vom Wesen des Vorkaufsrechts ausging, soll jetzt der umgekehrte Weg eingeschlagen werden und — primär — aus dem Gesetz diese Frage untersucht werden. Kommt sie zu einem Resultat, das mit den vorher gezogenen Konsequenzen nicht vereinbar ist, so ist dieses negative Resultat der beste Beweis für die Unhaltbarkeit der betreffenden Theorien.

Bei den folgenden Ausführungen muß von dem — schon früher erwähnten — Gedanken ausgegangen

---

nicht nachgewiesen werden kann, daß er unter eine Sonderformvorschrift fällt. Im vorliegenden Falle müßte also, um den Formzwang als maßgebend zu erklären, dem Vorkaufsvertrage nachgewiesen werden, daß er die Verpflichtung des § 313 BGB. — sei es als bedingte oder unbedingte — enthält.

werden: Für den obligatorischen Vertrag, der ein Vorkaufsrecht an einem Grundstücke begründet, kann das Prinzip der Formfreiheit des Bürgerlichen Gesetzbuchs[54]) in Anspruch genommen werden, wenn nicht nachgewiesen wird, daß durch ihn eine — bedingte oder unbedingte — Verpflichtung, Eigentum am Grundstücke zu übertragen, begründet wird.

a) Widerspruch in den Anschauungen der gesetzgebenden Faktoren.

Wie die Entscheidung des Reichsgerichts v. 4. 3. 1905[55]) mit Recht hervorhebt, können die Materialien der gesetzgebenden Faktoren infolge eines unbegründeten direkten Widerspruchs für die Entscheidung der Frage nicht herangezogen werden.

Im zweiten Bande der Prot. S. 99 heißt es im Sinne einer Begründung der für die Vorkaufsausübungserklärung geltenden Formfreiheit: „Es sei zu beachten, daß Verträge, durch welche ein Vorkaufsrecht an einem Grundstücke eingeräumt werde, nach § 251 gerichtlich oder notariell beurkundet werden müssen. Damit sei aber der Hautpzweck des Formzwanges, geschäftsunkundige und unerfahrene Parteien bei der Veräußerung von Grundstücken vor Übereilung zu schützen, bereits in einer Weise er-

[54]) Dieses Prinzip ist zwar vom Gesetz nicht ausdrücklich ausgesprochen, „aber es ergibt sich durch argum. e contrario aus § 125 BGB." (Gutbrod S. 4/5).

[55]) RG. Bd. 60 S. 225 ff. (V. Zivilsenat).

füllt, daß nicht abzusehen sei, weshalb auch noch die Wirksamkeit der späteren Erklärung des Vorkaufsberechtigten, daß er von seinem Rechte Gebrauch mache, von der Beobachtung einer Form abhängig gemacht und die Parteien durch Verdoppelung der Vertrags- und Stempelkosten belastet werden sollen". Während hiernach von der Mehrheit offen für eine Anwendung des § 313 BGB. auf den Vorkaufsvertrag Stellung genommen ist, erhellt aus Prot. Bd. 1 S. 459, 463 das gerade Gegenteil. An dieser Stelle ist als Ansicht der Mehrheit die Anschauung vertreten, daß ein Vorkaufsvertrag kein solcher sei, durch den sich der eine Teil zur Übertragung des Eigentums verpflichtet. Ein Antrag auf Ausdehnung des Formzwanges u. a. auf den Vorkaufsvertrag, der damit begründet wurde, „daß diese Rechte in ihrer wirtschaftlichen Bedeutung dem Eigentumsrechte sehr nahe stehen, und daß deshalb die Konsequenz die Ausdehnung der Formvorschrift auf sie erfordere", wurde ausdrücklich abgelehnt. Sollte hiergegen der Einwand erhoben werden, daß die angeführte zweite Auffassung nur für das dingliche Vorkaufsrecht gelte, hinsichtlich dessen sie auch nur in den Protokollen ausgesprochen sei, so muß dem entgegengehalten werden, daß in dieser Beziehung ein Unterschied zwischen persönlichem und dinglichem Vorkaufsrecht nicht gemacht werden kann. Wie Thiele S. 323/24 mit Recht hervorhebt, „wäre es geradezu widersinnig, den obligatorischen auf Einräumung des Vorkaufsrechts gerichteten Vertrag

formfrei zu lassen, wenn auf Grund desselben die Eintragung im Grundbuch erfolgen, er also gegen Dritte wirken soll, ihn dagegen dem Formzwange zu unterwerfen, wenn er nur unter den Kontrahenten Recht schaffen soll". Weiter hebt Thiele zu Recht hervor, daß der gelegentlich der Beratung des § 313 (§ 351) geäußerten Anschauung gegenüber sonstigen, dieser Anschauung widersprechenden Äußerungen größere Bedeutung beizumessen ist, da bei der Beratung des § 313 (§ 351) dieser Formzwang des Grundstücksveräußerungsvertrages der Inhalt der Beratung war, während die widersprechenden Äußerungen als gelegentliche aufzufassen sind.

Wenn in der Kommission zur Begründung der erwähnten ersten Ansicht angeführt wurde [56]): „Zu dieser Auffassung gelange man auch dann, wenn man in der Einräumung eines Vorkaufsrechts ein bedingtes Kaufgeschäft erblicke; denn nach Eintritt der Bedingung sei die Gültigkeit des Rechtsgeschäfts nicht von der wiederholten Erfüllung einer Form abhängig, wenn diese bereits bei Begründung des bedingten Rechtsgeschäfts (bei der Einräumung des Vorkaufsrechts) beobachtet worden sei. Der Umstand, daß die Verpflichtung des Vorkaufsberechtigten bei der Begründung des Vorkaufsrechts noch ungewiß sei, stehe dieser Auffassung nicht entgegen, da, wenn die Bedingung eingetreten sei, der Inhalt der Verpflichtung aus dem mit dem Dritten ab-

[56]) Prot. Bd. 2 S. 99.

geschlossenen Kaufvertrage sich entnehmen lasse", so sei dem entgegengestellt, daß die Mot. Bd. 3 S. 450 diese Auffassung glatt ablehnen, und daß bei der Beratung, gelegentlich der überhaupt erst die Auffassung vom bedingten Kaufgeschäft aufgetaucht ist, unmittelbar vorher[57]) starke Bedenken gegen sie erhoben wurden.

Im folgenden soll nachgewiesen werden, daß diese Anschauung auch mit dem Wesen der Bedingung unvereinbar ist.

b) Die Verpflichtung des Vorkaufsvertrags eine reine Potestativbedingung.

Die beiden Bedingungen, unter die das Kaufgeschäft gestellt wäre, wären Potestativbedingungen. Die zweite von ihnen wäre auch als reine Potestativbedingung zulässig, da die im folgenden gegen die Potestativbedingungen vorgebrachten Bedenken nur gelten, wenn der Verpflichtete derjenige ist, in dessen Wollen die Bedingung gestellt ist; beim Berechtigten dagegen unterliegt auch die reine Potestativbedingung keinem Bedenken.[58])

Über die Zulässigkeit der Potestativbedingung, m. a. W. inwieweit eine Bedingung vom Willen des Verpflichteten abhängig sein kann, hat stets Streit geherrscht.

Als die beiden Extreme der bezüglich dieser Frage aufgestellten Anschauungen stellen sich einmal die An-

[57]) Prot. Bd. 2 S. 98.

[58]) RG. v. 9. 11. 1907 (JurW. 1908 S. 69).

sichten von Savigny,[59]) Sintenis,[60]) und Hellmann[61]) dar, welche „die Bedingung si volam bei Eingehung eines Schuldvertrages seitens des Schuldners“ rundweg ablehnen, und andererseits die Ansichten von Krug (S. 102), der die reine Wollensbedingung ohne Einschränkung als echte Bedingung auffaßt, und von Muscat,[62]) der „die Haltlosigkeit des in Theorie und Praxis noch immer als allgemeine Rechtswahrheit anerkannten Grundsatzes nachweisen will“ und gleich Krug als Dogma aufstellt, daß „die Bedingung des bloßen Wollens wie jede andere Bedingung wirkt“.[63])

Ich bin mit Bechmann[64]) der Ansicht, daß die Bedingung si volam in der Fassung des velle als reinen Verpflichtungswillens — Bechmann sagt sehr richtig, wenn es gleichbedeutend ist mit dem vulgären: wenn ich mag, man könnte ebensogut sagen, wenn ich Lust habe — unmöglich ernst zu nehmen, d. h. ihr rechtliche Bedeutung beizulegen ist. Dagegen halte ich eine Bedingung si volam in dem Sinne, daß velle gleichbedeutend ist mit einem selbständigen, vom reinen Verpflichtungswillen völlig unabhängigen Handeln, für möglich.

---

[59]) Savigny, System Bd. 3 § 117, 2.

[60]) Sintenis, Prakt. gem. ZivR. Bd. 1 § 20 Anm. 15.

[61]) Hellmann, Vorträge S. 158; so auch code civil art. 1174; sächs. GB. § 876.

[62]) In Gruchot Bd. 49 S. 473.

[63]) Muscat in Gruchot Bd. 49 S. 494.

[64]) Kauf Bd. 2 S. 215.

Gegen diese, auch von Regelsberger,[65]) Windscheid,[66]) Arndts u. a.[67]) vertretene Anschauung wird als Hauptargument ihre praktische Undurchführbarkeit vorgebracht: Man könne es einer Bedingung doch nicht ansehen, „ob sie nur zur Verkleidung des nackten Willens des Verpflichteten oder zur Erreichung eines selbständigen Zweckes vereinbart sei".[68])

Daß diese Grenze oft schwer zu ziehen sein wird, sei völlig zugegeben;[69]) aber wenn das auch schwierig ist, deswegen muß doch die Grenze — von Fall zu Fall — gezogen werden. Fitting[70]) — der allerdings gleichfalls die Scheidung für praktisch undurchführbar hält — bemerkt hierzu sehr treffend, daß eine ganze Reihe von Zwischenstufen mit feinen Schattierungen und

---

[65]) Regelsberger, Pand. Bd. 1 § 153. — Regelsberger, Zur Lehre vom Altersvorzug der Pfandrechte S. 53ff. ist mir nicht zugänglich gewesen.

[66]) Windscheid Bd. 1 § 93.

[67]) Arndts bei Glück Bd. 46 S. 352ff.; Bechmann, Kauf Bd. 2 S. 212ff.; Enneccerus, Rechtsgeschäft S. 285; Wendt, Reurecht Bd. 2 S. 67.

[68]) Leonhard in Jhering Bd. 39 S. 185; Muscat in Gruchot Bd. 49 S. 480.

[69]) Deswegen hat auch die 2. Kommission in rühmenswerter Enthaltsamkeit (Leonhard in Jhering S. 174) die dem art. 1174 code civil und dem § 876 sächs. GB. entsprechende Vorschrift des § 138 1. Entw. „ihres doktrinären Charakters wegen" gestrichen (ebenso § 79 1. Entw.). Prot. Bd. 1 S. 175, 185, Bd. 2 S. 78.

[70]) In Goldschmidt, Z. Bd. 5 S. 149.

fast unmerklich ineinander verlaufenden Übergängen zwischen den beiden Grenzfällen liegen. Aufgabe der Arbeit nun ist es aber nicht, hier eine allgemeingültige Grenze zu ziehen, sondern nur für den vorliegenden Fall zu entscheiden.

Es ist doch nun aber ein großer Unterschied, ob ich sage: Du sollst mein Haus kaufen können, wenn ich mag (erster Fall, den es m. E. juristisch nicht gibt),[71]) oder ob ich sage: Du sollst es kaufen können, wenn ich nach Amerika fahre (anderer Grenzfall, da hier eine völlig selbständige Handlung), oder aber ob ich sage: Wenn ich mein Haus überhaupt einmal verkaufe, dann sollst du es kaufen können (genauer: dann sollst du das Recht haben, von mir Benachrichtigung von meinem anderweitigen Kauf zu verlangen und, falls du willst, durch einseitige Erklärung unter den gleichen Bedingungen, wie in diesem verabredet, den Kauf perfekt zu machen). Hiervon verschieden wäre der Fall: Wenn ich mein Gut verkaufe, sollst du mein Pferd kaufen können. Beim oben bezeichneten — dem der Arbeit zugrundeliegenden im wesentlichen analogen — Falle dagegen liegt in dem Umstand, daß die Handlung, welche die Bedingung auslösen soll, gleichfalls ein Kauf über denselben Gegenstand ist, unbedingt ein Zwang für den

---

[71]) Eine Ausnahme hiervon ist der Kauf auf Probe, während folgerichtig die neueren Schriftsteller in ihm gerade eine Bestätigung ihres Dogmas erblicken.

Verpflichteten, daß ihm der reine Verpflichtungswillen zum Bewußtsein kommt; der Wille, mit dem Dritten einen Kaufvertrag abzuschließen, kann nicht reines Motiv bleiben, die Vorstellung, daß hierin zugleich die Verpflichtung dem Vorkaufsberechtigten gegenüber enthalten ist, ist untrennbar mit diesem Kaufmotiv verbunden.

Insofern kann man auch hier von einer reinen — also juristisch unmöglichen — Potestativbedingung sprechen; insofern kann ich mich auch der von der Praxis [72]) verschiedentlich aufgestellten Regel, daß zwischen bedingter und unbedingter Verpflichtung nicht unterschieden werde, nicht anschließen.

Nach dem Gesagten kann ich mich mit dem Standpunkt in Staudingers Kommentar S. 496 nicht einverstanden erklären, wonach infolge der grundsätzlichen Vertragsfreiheit des Bürgerlichen Gesetzbuchs auch die mera voluntas als Bedingung gesetzt werden könne, vorausgesetzt, daß das Belieben nicht rein innerlicher Wille geblieben, sondern zur Erklärung des Wollens gekommen ist (so auch Planck Bd. 1 Bem. 8 zu § 158). Daß der Wille überhaupt erklärt sein muß, um rechtliche Bedeutung zu haben, ist doch selbstverständlich.[73]) Dagegen ist zu betonen, daß es ein der Potestativ-

[72]) OLG. Braunschweig (DJZ. 1905 S. 823); RG. (JurW. 1908 S. 69); OLG. Bamberg in Z. f. R. Bayern 1905 S. 226ff.; ROHG. Bd. 16 S. 427ff.

[73]) So auch Muscat in Gruchot Bd. 49 S. 474).

bedingung entsprechendes Handeln geben kann, das nicht = den Willen erklären ist, nämlich in dem Falle, wenn das Wollen, das dieser selbständigen Handlung zugrunde liegt (sein Motiv), nicht mit dem die Bedingung erfüllen wollen identisch ist.

Der vertretene Standpunkt läßt sich allerdings kaum mit allen einschlägigen Äußerungen der römischen Juristen in Einklang bringen. Ohne weiteres entspricht ihm der Standpunkt des Pomponius in Dig. 44, 7 l. 8 (sub hac condicione: si volam, nulla fit obligatio). Daß dagegen in den Digesten [74]) als Beispiel einer möglichen Potestativbedingung gerade der Spaziergang auf das Capitolium angeführt wird, muß allerdings befremden. Sehr befriedigend ist es auch nicht, mit Bechmann [75]) hierin ein absurdes Schulbeispiel zu erblicken. Dagegen wäre es wohl möglich, gerade in der Selbstverständlichkeit des Ganges auf das Capitolium ein Argument für die Selbständigkeit seiner Motive zu sehen. Eben weil der Gang auf das Capitolium eine für jeden Römer völlig selbstverständliche, alltägliche Handlung war, deswegen — könnte man meinen — lag es für ihn fern, im Augenblick seines Ganges daran zu denken, daß er hiermit seinen anderweitigen Verpflichtungswillen dokumentierte.[76])

---

[74]) Dig. 45, 1, l. 115 § 1, 2; l. 27 § 1; l. 99 § 1.

[75]) Kauf Bd. 2 § 176 S. 216.

[76]) A. M. Krug S. 113 Anm. 2; Leonhard bei Jhering Bd. 39 S. 178; Wendt, Reurecht Bd. 2 S. 658.

Von diesem Gesichtspunkte aus ließe sich der Gang auf das Capitolium — infolge seiner selbstverständlichen Alltäglichkeit keine reine Potestativbedingung — auf eine Stufe mit der Art von Bedingungen stellen, für die als Beispiel die Reise nach Amerika angeführt wurde — diese infolge der selbstverständlichen Selbständigkeit ihre Motive keine reine Potestativbedingung.

Daß der Umstand, daß der Inhalt der Verpflichtung aus dem mit dem Dritten abgeschlossenen Kaufvertrage entnommen werden müßte, m. E. mit der Annahme einer Bedingung unvereinbar ist, ist schon früher betont worden.

c) Die Verpflichtung des Vorkaufsvertrags ein Kontrahierungszwang.

Wenn nun der Vorkaufsvertrag keine — auch keine bedingte — Verpflichtung, Eigentum zu übertragen, begründet, so muß man fragen: welches ist denn die Verpflichtung, die er begründet? Diese Verpflichtung ist eine viel enger begrenzte; sie geht ganz allein, wie die Reichsgerichtsentscheidung v. 4. 3. 1905[77]) treffend sagt, in einer Einschränkung der Veräußerungsbefugnis, einem Kontrahierungszwange auf.[78]) Der Verpflichtete hat im großen ganzen bezüglich seines Grundstückes Willensfreiheit:

---

[77]) RG. Bd. 60 S. 225 ff.

[78]) Kuhlenbeck in JurW. 1901 S. 389/93; Kretzschmar S. 206.

„Er kann ungeachtet des Vorkaufsrechts sein Grundstück vertauschen, verschenken, seinen Erben verkaufen (§§ 504, 511 BGB).“ [79]) Der Berechtigte hat auch nicht die geringste Möglichkeit, irgendwie darauf hinzuwirken, daß ihm Gelegenheit zur Ausübung seines Rechts gegeben werde; nur für den Fall, daß der Verpflichtete das Grundstück unter auch für ihn möglichen Bedingungen (§ 507 BGB.) verkauft, hat er das Recht des Vorkaufs, während der Verpflichtete gehalten ist, ihm Mitteilung von dem Zwischenkauf zu machen und, falls er sein Recht ausübt, als Käufer gelten zu lassen (also Kaufeffekt).

Also nicht der Vorkaufsvertrag begründet die fragliche Verpflichtung, er gibt vielmehr nur ein Recht, aus dem einmal ein Anspruch entstehen kann. [80]) Diese Möglichkeit tritt ein, wenn der Verpflichtete einen Kaufvertrag über das Grundstück mit einem beliebigen Dritten abschließt. Durch diesen Vertrag entsteht aus dem vorher latenten Recht der Anspruch des Berechtigten. Dieser Zwischenvertrag unterliegt selbstverständlich der Formvorschrift des § 313; denn er erzeugt die — durch den Vorkaufsvertrag allerdings vorbereitete — Verpflichtung, mag sie nun ihre Erfüllung in der Person des Dritten oder des Berechtigten finden.

Man könnte einwenden, dieses persönliche Moment

---

[79]) RG. Bd. 60 S. 225 ff.

[80]) Kretzschmar S. 205.

sei nicht so bedeutungslos, wie nach der eben bezeichneten Alternative zu schließen möglich wäre; legten doch z. B. die Römer gerade auf dieses persönliche Moment solchen Wert, daß beispielsweise die Zession einer Forderung nach römischem Zivilrecht unmöglich war.[81])

Dem ist entgegenzuhalten, daß es zwar an und für sich wohl wesentlich ist, wem gegenüber der Verpflichtete seine Verpflichtung, Eigentum zu übertragen, erfüllen muß. Es ist z. B. ein großer Unterschied, ob ein Grundstückseigentümer an ein großes, kreditsicheres Bankhaus auf Grund eines Kaufvertrages, oder ob er einem gänzlich Mittellosen, dem er einmal ein Vorkaufsrecht an demselben Grundstücke eingeräumt hat, aufzulassen hat, ein Moment, das doch bezüglich der Kaufpreisforderung recht erheblich wäre. Abgesehen von dem oben vertretenen Standpunkt, daß hier eine Identität von Kauf- und Vorkaufsverpflichtungswillen notwendig vorliegt, spricht der Umstand, daß das Gesetz diesen Fall besonders vorgesehen hat, indem es bezüglich der Kaufpreisstundung im § 509 BGB. ganz spezielle Schutzvorschriften gegeben hat, dafür, daß dieses persönliche Moment hierbei gerade auszuschalten ist.

Ähnlich wie hier liegt es im Falle des § 1821 BGB., wonach der Vormund der Genehmigung des Vormundschaftsgerichts zur Verfügung über ein Grundstück oder zur Eingehung einer Verpflichtung dieser Art bedarf.

---

[81]) Engelmann S. 247; Sohm S. 405.

Hier wie dort kommt es bei dem Moment, das die Verpflichtung erzeugt, allein auf die Tatsache der Verpflichtung, nicht auf die Person an.

Wenn man hiergegen einwenden könnte, der Vorkaufsvertrag sei es eben, der diese Tatsache der Verpflichtung herstelle, während der Zwischenvertrag in Verbindung mit der Ausübungserklärung die Entscheidung bringe, an wen die vorher begründete Verpflichtung zu erfüllen ist, so ist dem entgegenzuhalten, daß der Vorkaufsvertrag nur die Möglichkeit der späteren Entstehung einer solchen tatsächlichen Verpflichtung enthält — was mit bedingter Verpflichtung keineswegs identisch ist.

Das Gesagte macht den Einwand hinfällig, den Meyer[82]) gegen den vertretenen Standpunkt geltend macht. Meyer gibt zu, „daß durch den Abschluß des Vorkaufsvertrages allein keine Verpflichtung zur Übertragung des Eigentums begründet wird", und „daß diese Verpflichtung erst mit dem Abschlusse des Kaufvertrages entsteht", „aber", so fährt Meyer fort, „die Verpflichtung zur Übertragung des Eigentums entsteht nicht durch den Kaufvertrag allein, sondern durch den Kaufvertrag in Verbindung mit dem Vorkaufsvertrag. Denkt man sich den Vorkaufsvertrag hinweg, so entsteht eben keine solche Verpflichtung." Ganz richtig, der Vorkaufsvertrag ist „ein unausschaltbares Glied in der Kette,

---

[82]) In Z. f. R. Bayern 1906 S. 186.

die eine Verpflichtung zur Eigentumsübertragung an den Vorkaufsberechtigten herbeiführt — Kette = dem oben bezeichneten Tatbestand — aber nicht dasjenige Glied, das die Verpflichtung erzeugt. Darauf kommt es doch aber an. Vorkaufsvertrag und Zwischenvertrag aber als ein Rechtsgeschäft zu betrachten[83]) — wie es auch die neueste Reichsgerichtsentscheidung vom 9. 11. 1907[84]) tut —, als dessen wesentlicher Bestandteil der erste Vertrag der für das ganze Rechtsgeschäft notwendigen Form bedarf, geht m. E. nicht an. Dagegen spricht schon der zeitliche Unterschied.

d) Die Anwendung des § 313 auf den Vorkaufsvertrag widersprechend dem Sinne exzeptioneller Formvorschriften.

Noch ein sehr wesentlicher Punkt fällt für die Entscheidung der behandelten Frage ins Gewicht: Sinn und Zweck der in Betracht kommenden Formvorschrift.[85]) Exzeptionelle Formvorschriften, wie die des § 313 — das liegt in ihrem Wesen — dürfen nur angewendet werden, wenn es durchaus nötig ist; werden sie über dieses notwendige Maß ausgedehnt, so „kommen sie dem Verkehrsdolus zugute“.[86])

---

[83]) Meyer in Z. f. R. Bayern 1906 S. 186.

[84]) JurW. 1908 S. 68 ff.

[85]) Gutbrod S. 5; RG. Bd. 53 S. 270.

[86]) Kuhlenbeck in JurW. 1901 S. 393.

Sinn und Zweck der in Betracht kommenden Erschwerungsform sind nun aber in erster Linie sozialer Natur: Sie soll besonders den Unerfahrenen vor Verschleuderung des wirtschaftlich unendlich bedeutungsvollen Grundbesitzes bewahren, die vor allem auf dem Lande leider häufigen Wirtshausgeschäfte vermeiden.[87]) Das wird doch nun dadurch vermieden, daß der Zwischenvertrag hochformell abgeschlossen werden muß.

e) Die Unmöglichkeit der Anwendung des § 313 Satz 2 auf den Vorkaufsvertrag.

Wie RG. Bd. 60 S. 225 ff. weiterhin treffend anführt, ist auch nur bei dieser Auffassung „die Anwendung der Vorschrift in § 313 Satz 2 denkbar und möglich, daß der Formmangel durch Eintragung des Käufers oder des Vorkäufers als Eigentümers auf Grund vorangegangener Auflassung geheilt wird". Was hiergegen die neueste Entscheidung v. 9. 11. 1907[88]) anführt, ist — wenigstens soweit ihre Begründung in der Wochenschrift enthalten ist — m. E. nicht stichhaltig.

§ 313 Satz 2 ist auf einen Vorkaufsvertrag absolut unanwendbar. Denn auf Grund eines Vorkaufsvertrages wird nie die Auflassung und Eintragung eines Grundstücks erfolgen. Entweder — wenn man die Auffassung von der bedingten Verpflichtung teilt — erfolgen sie

[87]) Stranz, Gutachten S. 110. (Verhandl. des 26. Juristentages Bd. 2).

[88]) JurW. 1908 S. 69/70.

auf Grund der eingetretenen Bedingung: des Zwischenvertrages (falls nämlich dieser z. B. nur schriftlich abgeschlossen war), oder aber im anderen möglichen Falle: daß eine Eigentumsübertragung vor Abschluß eines Zwischenvertrages erfolgt, so kann Auflassung und Eintragung nur auf Grund eines neuen — für diesen Fall etwa schriftlichen oder überhaupt formlosen — Vertrags zwischen Berechtigtem und Verpflichtetem erfolgen, der an sich den Vorkaufsvertrag aufhebt. Da dann das Vorkaufsrecht schon vor der Übertragung des Eigentums erloschen ist, kann nicht auf Grund seines Begründungsvertrages die Auflassung erfolgen. Ist aber eine Anwendung des Satzes 2 des § 313 überhaupt unmöglich, so muß doch eine Anwendung von Satz 1 desselben Paragraphen zum mindesten Bedenken erregen.

Nach allem komme ich zu dem Resultat, daß die oben formulierte allgemeine Formfrage verneint werden muß.[89]) [90])

---

[89]) Ebenso außer den schon Erwähnten: Düringer-Hachenburg Bd. 2 S. 301; Kuhlenbeck in JurW. 1901 S. 392. RG. Bd. 16 S. 157 (allerdings auf Grund einer Bestimmung des braunschweigischen Rechts, die aber inhaltlich der Bestimmung des § 313 vollständig analog ist); Johow Bd. 15 S. 402; OLG. Colmar in Z. f. Els.-Lothr. 1906 S. 122. A. M. auch Rehbein Bd. 2 S. 161.

[90]) Zu dem gleichen Resultat muß man m. E. für den obligatorischen Vertrag kommen, der ein dingliches Vorkaufsrecht begründet, da die Verbindlichkeit dieses Vertrages auf die Bestellung eines begrenzten Rechts an einem Grundstücke geht;

Um hiernach auf die am Anfang erwähnte Frage nach der eventuellen Nichtigkeit eines Miets- (resp. Pacht-) Vorkaufsvertrages zurückzukommen, so ist bei dem vom Verfasser vertretenen Standpunkte einer Verneinung der allgemein aufgestellten Frage die natürliche Schlußfolgerung, daß für den kombinierten Vertrag die schriftliche Form genügt. Bei einer Bejahung der ersten Frage würde die Entscheidung der praktischen Frage eine lediglich von Fall zu Fall zu entscheidende, reine Tatfrage sein. Man wird bei der Beantwortung der für die Entscheidung allein maßgebenden Frage: liegt ein einheitliches Rechtsgeschäft im Sinne des § 139 BGB. vor oder nicht? weniger von der juristischen Konstruktion des Geschäftes als vielmehr davon ausgehen müssen, welche wirtschaftlichen Zwecke die Parteien mit ihren Willenserklärungen verfolgt haben.

---

folglich ist dieser Vertrag „wie die auf die Begründung eines sonstigen dinglichen Rechts gerichtete obligatorische Abrede" formfrei; Achilles-Strecker § 54 Anm. 2; Gutbrod S. 58; Fischer-Henle S. 463 Anm. 12; Maenner S. 243 Anm. 4; Oberneck § 100 S. 429 und in Zeitschr. d. Deutschen Notarvereins 1901 S. 36; Predari S. 443; Turnau-Förster Bd. 1 S. 516; Motive Bd. 3 S. 450/52; a. M. Biermann S. 283; Immerwahr S. 294; Planck Bd. 3 S. 415; Scherer in JurW. 1900 S. 889; Willenbücher S. 132 u. a.

Spezialdruckerei für Dissertationen, Robert Noske, Borna-Leipzig.

Lebenslauf.

Ich, Hanns Reymann, bin geboren am 19. Februar 1885 zu Breslau als Sohn des im Jahre 1890 verstorbenen Apothekers und Königl. Preuß. Lotterieeinnehmers Oskar Reymann und seiner Ehefrau Ida, geb. Osterrath.

Ich bin preußischer Staatsangehöriger und evangelischer Konfession.

Ich besuchte das Realgymnasium zum Heiligen Geist und das städtische Gymnasium zu St. Elisabeth in Breslau, das ich Ostern 1904 mit dem Zeugnis der Reife verließ.

Nachdem ich ein Semester in Genf und fünf Semester in Breslau die Rechts- und Staatswissenschaften studiert hatte, bestand ich am 2. April 1908 zu Breslau die erste juristische Staatsprüfung und wurde am 1. Mai 1908 als Referendar am Königl. Amtsgericht zu Liebau vereidigt.

Am 29. Mai 1908 bestand ich vor der juristischen Fakultät der Universität Breslau das mündliche Doktorexamen.

Seit dem 1. Oktober 1908 genüge ich meiner Dienstpflicht bei der Matrosenartillerie Kiautschou.

Herrn Professor Dr. Schott sage ich für die wertvollen Winke, die er mir für die vorliegende Arbeit gegeben hat, meinen verbindlichsten Dank.